

Заявитель:

(...)

Организатор торгов:

Администрация Рябовского
городского поселения
Тосненского района
Ленинградской области

Оператор электронной
торговой площадки:

АО «Сбербанк-АСТ»

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалоб
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров
по делам № 047/10/18.1-4446/2023

22 января 2024 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на
основании Приказа от 17.01.2024 № 25/24 по рассмотрению жалоб на

нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

Членов Комиссии:

в присутствии на заседаниях Комиссии 09.01.2024, 18.01.2024 представителей сторон по доверенностям:

от заявителя – (...) (далее – Заявитель):

в отсутствие представителя Организатора торгов – Администрации Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (далее – Организатор торгов) (уведомлена надлежащим образом),

в отсутствие представителя Оператор электронной торговой площадки – АО «Сбербанк-АСТ» (далее – оператор электронной площадки) (уведомлено надлежащим образом),

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу (...) (вх. № 15241-ЭП/23 от 21.12.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком 20 лет, с кадастровым номером 47:26:0805003:363, площадью 1200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа (включительно с цокольными и мансардными этажами) с придомовыми земельными участками, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Рябовское городское поселение, г.п.Рябово, Московское шоссе, уч.115а (изв. № 22000037020000000035 лот № 1) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 15241-ЭП/23 от 21.12.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона.

Заседания проводились посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции».

Уведомлением от 26.12.2023 № АВ/13179/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

Уведомлением от 10.01.2024 № 168/24 Ленинградским УФАС России срок рассмотрения жалобы Заявителя продлен.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

16.11.2023 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 22000037020000000035, лот № 1 (далее – извещение) о проведении аукциона.

Комиссией установлено, что информация об аренде земельных участков и заключении договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

По мнению Заявителя, извещение о проведении аукциона составлено с нарушением норм действующего законодательства.

Заявитель указал, что Организатор торгов указал в извещении о

проведении аукциона одинаковую дату окончания подачи заявок и дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, тем самым ограничив круг потенциальных участников аукциона, которые могли подать заявку в последний день подачи заявок после фактического рассмотрения заявок (14.12.2023 после 13:00).

Комиссией установлено, что согласно пункту 18 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Согласно пункту 4.1 статьи 39.12 ЗК РФ срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с *даты окончания срока приема документов*.

Согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, течение срока рассмотрения заявок начинается на следующий день после последнего дня принятия заявок на участия в аукционе.

При этом Комиссией установлено, что согласно извещению о проведении аукциона дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 14.12.2023 в 13 ч. 00 мин, день рассмотрения заявок и подведения итогов о допуске заявителей к участию в аукционе 14.12.2023.

Согласно информации, представленной оператором электронной площадки, аукцион проводился в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» в порядке, установленном разделом 23 регламента торговой секции.

Согласно пункту 3.2.7.1 регламента торговой секции в случае подачи заявки на участие в аукционе, проводимом в соответствии с ЗК РФ, а также в торгах, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, в форме аукциона, публичного предложения, конкурса, денежные средства в сумме задатка должны быть

зачислены на лицевой счет Претендента на электронной торговой площадке не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.

Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете Претендента на электронной торговой площадке).

В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете Претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, Претендент после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на электронной торговой площадке и самостоятельно посредством штатного интерфейса произвести блокирование денежных средств.

Если Претендентом самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет Оператор.

Таким образом, если Организатором торгов установлена дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 14.12.2023 13:00, дата рассмотрения заявок и подведения итогов о допуске заявителей к участию в аукционе также установлена – 14.12.2023, то претендент лишается права на перечисление задатка 14.12.2023 в день, который фактически является последним днем подачи заявок на участие в аукционе.

При этом указанное обстоятельство послужило основанием для отклонения заявки на участие в аукционе Заявителя (задаток был перечислен Заявителем на лицевой счет 14.12.2023, но уже после рассмотрения заявок и подведения итогов) и повлияло на конкуренцию при проведении рассматриваемого аукциона. Вместе с тем, заявка на участие в аукционе подана Заявителем в установленный срок.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что Организатор торгов при составлении извещения о проведении аукциона нарушил пункт 18 статьи 39.11 ЗК РФ.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (...) (вх. № 15241-ЭП/23 от 21.12.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком 20 лет, с кадастровым номером 47:26:0805003:363, площадью 1200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа (включительно с цокольными и мансардными этажами) с придомовыми земельными участками, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Рябовское городское поселение, г.п.Рябово, Московское шоссе, уч.115а (изв. № 22000037020000000035 лот № 1) – **обоснованной**.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ;

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений;

4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.